

MÉDUANE *infos*



Le journal des locataires de Médiuane Habitat

#87
automne
2019

Plus d'ambition
pour le logement

DOSSIER **Le DPE, un enjeu social**





AU SOMMAIRE

2 | LE MOT du Président

3 | En BREF

4 | Toute l'ACTUALITÉ



6 | DOSSIER à la une
**LE DPE, ENJEU SOCIAL
POUR MÉDUANE HABITAT**



9 | INFOS pratiques
▶ **LA MUTATION INTERNE
DE LOGEMENT**

10 | Bande **DESSINÉE**

11 | **LOISIRS**

Méduane Infos ISSN 1637-4479 publié par **MÉDUANE HABITAT**
Société Anonyme représentée par Dominique DURET
15 quai Gambetta CS 60729 - 53007 LAVAL cedex
02 43 59 12 12 - www.meduane-habitat.fr
Trimestriel - Dépôt légal : Novembre 2019 - Tirage : 6100 ex.
Directeur de la publication : Jean-Pierre FOUQUET
Directeur de la rédaction : Dominique DURET
Textes et photos : Service Communication
Crédit photos : Méduane Habitat - AdobeStock
Conception et impression : Imprimerie MADIOT 53940 St-Berthevin
Imprimerie certifiée IMPRIM'VERT®



Le **mot**
du Président

Réduire les inégalités et la précarité

Le 4 octobre dernier, l'association Delphis décernait le label Habitat Senior Services® à Méduane Habitat. Cette reconnaissance prouve le travail engagé par notre entreprise depuis plusieurs années pour permettre aux locataires les plus âgés de continuer à vivre dans leur logement le plus longtemps possible et dans de bonnes conditions. Cet engagement se prolonge avec la livraison ces dernières semaines, des programmes immobiliers *Charles Gresser* à Montsûrs et *Le Muguet* à Commer, puis le lancement d'une deuxième tranche du *Village des Aînés* à Andouillé.

Par ailleurs, avec le dossier de cette édition, vous découvrirez l'impact de l'étiquette DPE (Diagnostic Performance Énergétique) sur le pouvoir d'achat des ménages. Tous les logements ne sont pas équivalents en consommation énergétique, mais Méduane Habitat met tout en œuvre pour améliorer la performance des plus énergivores (36 logements classés en E, F ou G).

Nos missions vont au-delà de l'acte de construction, de gestion et d'entretien et font du bailleur un acteur social du territoire. Ces différents dispositifs ont tous pour but de contribuer à améliorer le bien vivre et le lien social.

Bien
cordialement

Jean-Pierre FOUQUET

DÉCOUVERTE CHANTIER

Dans le cadre de la semaine de l'emploi organisée par Laval Économie, Méduane Habitat a fait visiter le chantier *Francis Lévesque* à Laval pour faire découvrir les métiers du bâtiment.



LE CHIFFRE

89%

C'est le pourcentage obtenu en faveur de la réhabilitation des 264 logements des 3 tours *Davout* à Laval, lors de la consultation des locataires. Les travaux commencent en janvier 2020 pour s'achever en décembre 2020. Au programme : réfection complète des façades et des halls d'entrées, réaménagement des espaces extérieurs, résidentialisation...



DÉMOLITIONS



Cet été, Méduane Habitat a procédé aux démolitions de 3 petites résidences dans le quartier Saint Nicolas à Laval. Elles ont permis de libérer de l'espace foncier dans le cadre de l'ANRU 2 et sécurisent l'accès aux écoles *Badinter* et *Jules Verne* en leur offrant un nouveau parvis.

LABEL HSS

C'est officiel, Méduane Habitat est labellisée *Habitat Senior Services*® ! L'AFNOR, qui est un organisme certificateur indépendant, a réalisé des audits pour vérifier la mise en œuvre par Méduane Habitat d'une politique visant au maintien à domicile pour les locataires les plus âgés. À ce jour, 40 logements obtiennent la certification HSS. D'autres sont en cours de labellisation dans les prochains mois.



NOUVELLE ANTENNE SOLIDARITÉ

Les logements de la résidence *Le Phœnix*, quartier des *Pommeraias*, ne sont pas encore livrés (janvier 2020), mais les locaux en rez-de-chaussée sont terminés et accueillent l'antenne solidarité du Conseil départemental depuis octobre.





TOUTE l'actualité

▶ FIN DE TRAVAUX

Mortier à Laval

Après 22 mois de travaux, le jeudi 12 septembre, le maire de Laval, le préfet de la Mayenne et de nombreux invités ont fêté l'inauguration des

logements réhabilités de la résidence Mortier dans le quartier Saint Nicolas. Ils ont pu apprécier la qualité de la réhabilitation avec :



©WILLY BERRE.

- La résidentialisation des extérieurs
- Les jardins privatifs en rez-de-chaussée
- L'ajout du 5^{ème} étage
- La rénovation des façades
- La création d'un ascenseur dans toutes les cages d'escaliers
- Les parkings enterrés et sécurisés
- Les entrées traversantes
- La création d'un parc urbain
- Une résidence neuve de 28 appartements

Avec la rénovation des 2 tours en 2014-2015, ce chantier a fait l'objet d'un investissement total de 15 millions d'euros.



Vue sur le parc.



Inauguration de l'hôtel à insectes.



©WILLY BERRE.

©WILLY BERRE.



► FIN DE TRAVAUX

Le Bocage à Laval

Il s'agit d'un ensemble immobilier de 34 logements construits en 1987, en cœur de ville. Un travail important de résidentialisation a été effectué pour mettre en valeur ce patrimoine



Le 9 septembre, cérémonie de fin de travaux.

citadin et clarifier l'espace privé par rapport au domaine public.

Les travaux de réhabilitation ont porté sur le ravalement des façades, l'embellissement du hall d'entrée, le remplacement des fenêtres de toit et des menuiseries alu, la réfection des cuisines, salles de bain et WC. Les travaux se sont déroulés entre décembre 2017 et juillet 2019 pour un montant de 1,2 million d'euros.

La cérémonie de fin de travaux a eu lieu le 9 septembre. Elle fut l'occasion d'annoncer que cet ensemble immobilier prendra prochainement le nom de Paul Lépine, décédé l'été dernier. Méduane Habitat a souhaité rendre hommage à celui qui a été son président de 1996 à 2008.

► VISITE DE CHANTIER

La Charterie à Louverné

Depuis mai, un nouveau chantier est lancé à Louverné, dans un lotissement situé route de la Chapelle Anthenaïse. Il s'agit de 16 logements distribués en 2 plots de collectifs de type intermédiaires avec un stationnement de 20 véhicules en rez-de-chaussée.

Les volumes des constructions sont résolument sobres et de type contemporain pour se fondre dans le paysage.

L'accès aux logements se fera par un espace commun au Nord. Les salons et les jardins privatifs seront orientés au Sud. La livraison du programme immobilier est prévue en septembre 2020.



© AGENCERHIZOME



Le 18 octobre, visite du chantier.

Typologie	Nbre de logements	Surface habitable moyenne	Loyer hors APL et hors charges
Type 2	2	47 m ²	A partir de 220 €
Type 3	9	64 à 68 m ²	A partir de 330 €
Type 4	5	83 m ²	A partir de 440 €



LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE (DPE) POUR MÉDUANE HABITAT

Depuis 2011, l'affichage de l'étiquette DPE est obligatoire pour tous les logements mis en location. Ce diagnostic est basé sur un diagnostic établi par un professionnel indépendant et certifié.

La performance énergétique du logement a un impact direct sur les consommations en énergie. Méduane Habitat explique le DPE et ce qui est mis en œuvre pour diminuer, maîtriser les consommations et améliorer la démarche.

Qu'est-ce que le DPE ?

Le DPE renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Il s'inscrit dans le cadre de la politique énergétique définie au niveau européen afin de réduire la consommation d'énergie des bâtiments et de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

La lecture du DPE est facilitée par deux étiquettes classées de A à G (A correspondant à la meilleure performance, G à la plus mauvaise) :

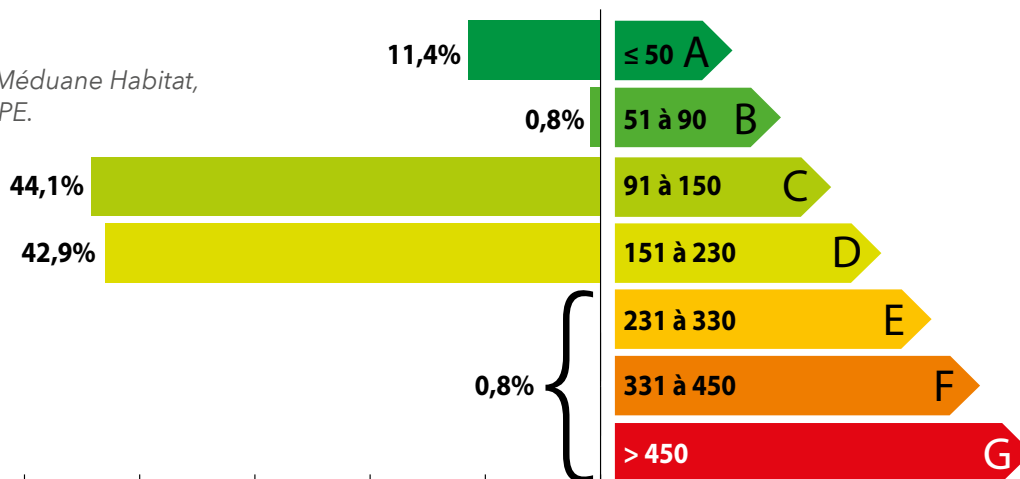
- l'étiquette énergie pour connaître la consommation d'énergie primaire, donc la consommation énergétique théorique du logement ;
- l'étiquette climat pour connaître la quantité de gaz à effet de serre émise.



La Réglementation Thermique 2012 (RT 2012)

Tous les logements construits depuis 7 ans respectent la réglementation thermique 2012, par conséquent, ils bénéficient d'une étiquette DPE en A ou en B, les plus performants. C'est donc un gage certain de maîtrise des coûts liés à l'énergie. Méduane Habitat avait même anticipé cette réglementation en livrant son premier bâtiment basse consommation dès 2009.

Le parc immobilier de Méduane Habitat, réparti par étiquette DPE.





DPE), UN ENJEU SOCIAL

ocation. Chaque logement a fait l'objet

tricité et/ou gaz. Méduane Habitat vous accompagner les locataires dans cette



Quant à la majorité des logements les plus anciens, ils ont régulièrement fait l'objet de travaux de rénovation depuis 30 ans (changement des menuiseries, isolation thermique par l'extérieur...), ce qui leur permet une bonne classification en C ou en D (performance bien supérieure au parc immobilier français moyen).

Toujours en pointe sur l'innovation, Méduane Habitat a mis en service un bâtiment passif en 2016.

Les bailleurs sociaux, plutôt bons élèves !

Depuis la loi d'application du Grenelle de l'Environnement, les bailleurs sociaux ont pour objectif de rénover les logements les plus énergivores de leur patrimoine.

Avec près de 200 logements réhabilités chaque année, Méduane Habitat est engagée dans un cercle vertueux pour l'entretien de son patrimoine : lorsque les logements ne sont pas suffisamment performants thermiquement, des travaux sont engagés à l'occasion des réhabilitations pour améliorer l'isolation, le système de chauffage et la maîtrise des charges par l'occupant. Pour répondre à la réglementation, lorsque cela est possible, une maîtrise individuelle par les locataires du système de chauffage est mise en œuvre.

Les logements Méduane Habitat sont moins énergivores et possèdent un meilleur classement DPE que le parc privé : **56,3% sont classés en étiquette énergie A, B ou C**, contre seulement 11,8% des résidences principales du parc privé mayennais !

Exemple : la réhabilitation en cours des 116 logements de la résidence Francis Lévesque à Laval.

Pour améliorer le confort des locataires et la maîtrise des consommations énergétiques :

- renforcement de l'isolation en façades et toitures,
- étanchéité des terrasses,
- remplacement des vélux, de la ventilation et des convecteurs, individualisation du chauffage.





Une économie induite pour les locataires

En comparant la consommation énergétique moyenne des logements de Méduane Habitat (154 kWh/m²/an) par rapport à la consommation moyenne des logements mayennais (230 kWh/m²/an), cela représente 22 millions de kWh économisés sur une année, soit la consommation moyenne de plus de 1500 logements !



Par logement, ce différentiel moyen de consommation énergétique de 86 kWh/m²/an représente une économie théorique d'environ 290€/an pour les logements chauffés au gaz et 650€/an pour les logements chauffés à l'électricité.

Fin 2019, il ne reste plus que 36 logements (soit moins de 1 % du patrimoine) très énergivores (étiquettes E, F ou G) qui seront rénovés en 2020. Il s'agit d'un enjeu social pour Méduane Habitat, qui fait de la lutte contre la précarité énergétique l'un des piliers de son action. Par ailleurs, la réglementation applicable aux bailleurs sociaux situe en 2020 l'obligation que le parc immobilier soit au minimum en DPE Classe D, ce qui sera donc le cas pour Méduane Habitat, au bénéfice des locataires.

L'incidence de l'étiquette DPE sur le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)



Le FSL est un dispositif national appliqué et géré par le Conseil départemental de la Mayenne avec les services de l'État. Il permet d'apporter un secours temporaire aux personnes en difficulté pour assurer le paiement des dépenses liées à leur logement (factures d'énergie, loyers...). Désormais, le règlement local du FSL n'apporte plus d'aide aux occupants d'un logement chauffé au gaz et disposant d'une étiquette DPE en E, F ou G. En 2020, Méduane Habitat aura un parc immobilier bénéficiant d'une étiquette D au minimum, correspondant aux exigences du FSL et permettra ainsi à tous ses locataires d'obtenir les mêmes droits et le même accompagnement.

Un comportement éco-citoyen

Mais attention, le DPE a seulement une valeur informative. Il ne faut pas le prendre "au pied de la lettre".

Les consommations varient selon votre propre comportement : si vous chauffez trop ou mal en hiver, votre bilan énergétique sera fortement alourdi !

1°C en plus sur le thermostat, c'est votre facture de chauffage qui augmente de 7%.

Afin de garantir une utilisation optimale des logements, en partenariat avec Espac'éco, Méduane Habitat organise régulièrement des ateliers et des formations aux éco-gestes et aux solutions d'économies d'énergie au quotidien.





INFOS pratiques



LA MUTATION INTERNE DE LOGEMENT

Votre situation personnelle et professionnelle peut évoluer pendant votre vie de locataire et vous amener à envisager un logement plus grand, plus petit, sur une autre ville... Si vous souhaitez rester locataire dans le parc Hlm, cette demande de changement de logement est appelée une mutation.

Comment faire une demande de mutation de logement ?

Il faut procéder à une demande de logement "classique" en ligne sur www.demandelogement53.fr (le lien est aussi sur notre site internet).

Quels sont les cas prioritaires pour une demande de mutation de logement ?

- Modification de la composition familiale du foyer (naissance, départ, divorce, décès...)
- Baisse des ressources qui amène des difficultés à faire face au paiement du loyer et/ou des charges

Qui sont mes interlocuteurs dans ce cas ?

Votre chargé(e) de clientèle dans un premier temps. Et selon votre situation, une conseillère sociale de Méduane Habitat pourra vous aider dans la constitution de votre dossier de demande de mutation de logement.



PARTICIPEZ AU TIRAGE AU SORT POUR GAGNER

JE COCHE LA CASE DU MATCH QUI M'INTÉRESSE

Nom.....

Prénom.....

N° log | _____ | Adresse :

CP : | _ | _ | _ | _ | Ville :

2 places de foot au Stade



Laval / Avranches vendredi 13 décembre

Laval / Boulogne vendredi 10 janvier

Laval / Lyon-Duchère vendredi 31 janvier

LA PARTICIPATION EST RÉSERVÉE EXCLUSIVEMENT AUX LOCATAIRES DE MÉDUANE HABITAT

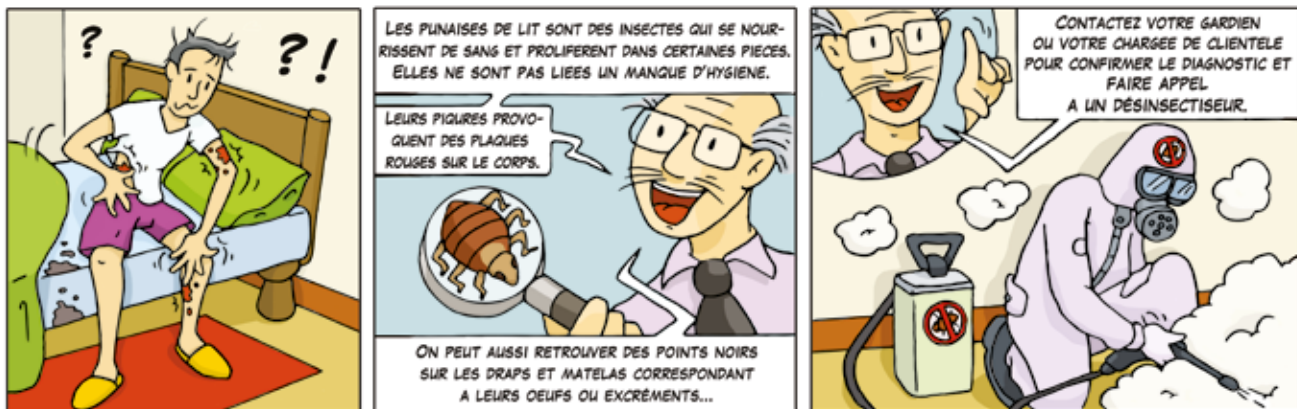


Bande DESSINÉE



▶ LES PUNAISES DE LIT

La punaise de lit adulte mesure entre 5 et 8 mm de long, de couleur brun-rouge. Elle ne vole pas car elle n'a pas d'aile. Principalement nocturne, elle se nourrit de sang humain. Si vous ne l'apercevez pas, vous pouvez remarquer des traces de sang ou des petits points noirs sur les draps et matelas. Ses piqûres ne sont pas dangereuses mais provoquent des démangeaisons. Il est possible de s'en débarrasser en faisant appel à un professionnel. Les insecticides vendus dans le commerce ne sont pas efficaces.



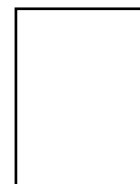
LES ASTUCES D'Espac'eco

Je règle la température de mon chauffage à 19°C dans les pièces de vie et 16°C dans les chambres. 1°C de plus = 7 % de plus sur ma facture.

Visitez, économisez !

Appartement Espac'Eco - 29 rue Lannes à Laval - 02 52 46 01 21

ecomotives53.fr



MÉDUANE HABITAT

Service Communication

" Loisirs à la carte "

15 quai Gambetta - CS 60729

53007 LAVAL CEDEX



▶ FICHE RECETTE

GRATIN BUTTERNUT, POMME DE TERRE ET COCO

Pour 4 personnes



Préparation : 40 min - Cuisson : 1 h

- 400 g de viande de bœuf hachée
- 8 pommes de terre
- 1 courge butternut
- 240 cl de crème de coco épaisse
- 4 cuillères à café de curry en poudre
- 2 cuillères à café de paprika
- 100 g de fromage râpé

Pelez et coupez les pommes de terre en fines tranches (~2 mm). Faites de même pour la courge butternut.

Disposez dans un plat à gratin un étage de pommes de terre, de courge puis de viande hachée.

Une fois ces trois étages disposés, saupoudrez de manière égale de sel, poivre, curry et paprika.

Répartissez la crème de coco de façon à recouvrir et baigner les trois étages que vous venez de mettre. Répétez la répartition de pommes de terre, courge et viande hachée et l'assaisonnement jusqu'à remplir votre plat. Placez au four 200°C (thermostat 6-7) pendant une heure.

Disposez le fromage râpé 20 min avant la fin de la cuisson pour gratiner.

▶ JEU

Trouvez la bonne ombre.



Habitez ou investissez



EN COURS À LOUVERNÉ



Le Parvis du LOUVERNAY

*Prix sous conditions (TVA 5,5%)

Appartements de 1 à 3 chambres
à partir de 119 500 €*

Investissement PINEL BBC Garages boxés

**PROCHAINEMENT
À LOUVERNÉ**



Image non contractuelle - Kraft Architectes

Les VALÉRIANES

Pavillon de 3 chambres

Investissement PINEL BBC

**PROCHAINEMENT
À L'HUISSERIE**

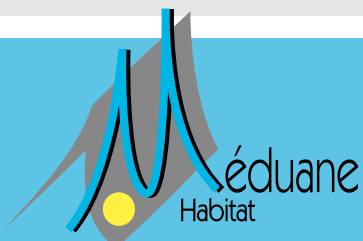


Image non contractuelle - IE Associés - Atelier K Architectes

Les SOURCES

Appartements de 1 à 3 chambres

Investissement PINEL BBC
 Garages boxés



www.meduane-habitat.fr

CONTACT

Ludovic KAMBRUN :

02 43 59 46 81

06 77 31 37 73